



## Assignation référé vice caché

Par **koccynelle**, le **02/04/2013** à **21:57**

Bonjour,

Je me tourne vers vous car nous sommes complètement déboussolées (ma mère, ma sœur et moi-même) par une assignation en référé de la part des acheteurs de notre maison familiale.

Suite au décès de mon père, ma mère a vendu il y a 1 an et demi notre maison ancienne (datant du 19<sup>e</sup> siècle), de 240 m<sup>2</sup> pour 230 000 euros. L'acheteur a entrepris lui-même ses travaux, cassant tout le bas, dont une partie d'un mur porteur pour faire une ouverture. Les planchers et plafonds ont commencé à s'affaisser et il a enlevé les faux plafonds pour éviter que l'ensemble ne s'écroule, mettant ainsi à nu les poutres. Celles-ci s'avèrent vermoulues (puisque d'origine) tandis qu'une autre partie a été changée.

Mes parents n'ont entrepris que des travaux d'aménagement : enduit, pose d'isolant, tapisserie et peinture, ils ne savaient pas l'état des poutres et n'ont jamais rien touché. Tant que nous avons habité la maison (15 ans), aucun plancher ne s'est affaissé. L'acheteur demande alors une réduction du tarif de l'achat de la maison et a fait faire un devis pour les travaux du 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> pour un montant de 125 000 euros (poutres en chêne massif).

Nous sommes quand même assignées pour vice cachés, mettant en péril la vie d'autrui... nous avons pris un avocat en droit immobilier qui nous dit de ne pas nous inquiéter mais sans vraiment développer. J'ai alors plusieurs interrogations :

- Sommes-nous alors couverts par la garantie des vices cachés, sachant que puisque mes parents n'ont jamais entrepris de gros travaux, ils ne pouvaient pas savoir l'état des poutres.
- Le fait que l'acheteur est lui-même entrepris les travaux, dont l'abattement d'un mur porteur, le met-il en tort ?
- Le prix d'une maison est-il fixé sur le volume ou sur la qualité du bien (je précise que le bien au moment de la vente ne s'écroulait aucunement et que nous avons un document de l'agent immobilier pour l'attester).
- Notre avocat ne nous précise pas les honoraires, en nous argumentant que ce sera à la charge de l'acheteur (s'il gagne oui...mais s'il perd avez-vous un ordre d'idée) ? Est-ce légal ? De plus, au vu du délai, nous n'avons pu faire brièvement qu'un point au téléphone, d'où le peu d'information.

Etant dans le flou total, pouvez-vous me dire à quoi nous attendre ?

Merci d'avance de votre aide

-

Par **HOODIA**, le **03/04/2013** à **08:37**

A chacun son métier!

Un particulier qui démolit un mur porteur SANS COMPETENCE ,ne peut reprocher à l'ancien propriétaire un affaissement d'une maison du 19e.

Je crois que votre avocat à des raisons d'avoir confiance, reste à lire le rapport de l'expert du tribunal...